



189 900 €

Maison coeur de Doué la Fontaine - D5553

02 41 40 10 02

Nestenn Doue La Fontaine  
10 Place Verdun  
49700 Doue La Fontaine

## N° Mandat : D5553 / Réf : D5553

CENTRE VILLE DOUE LA FONTAINE Emplacement idéal pour cette maison ancienne située en plein centre ville de Doué la Fontaine ! Elle vous offre de très beaux volumes avec en rez de chaussée une entrée de plus de 10m<sup>2</sup> avec buanderie, une cuisine aménagée suivie d'un salon, une chambre ainsi qu'une salle d'eau et d'un w.c. L'étage propose un palier de plus de 15m<sup>2</sup>, deux grandes chambres lumineuses, une salle d'eau et deux w.c. Le grenier de plus de 20m<sup>2</sup> en tomettes permet la création d'une pièce supplémentaire. Vous pourrez profiter de l'extérieur clos de mur avec une partie terrasse donnant l'accès sur les dépendances. Le bien dispose également d'une belle cave voutée typique de la région. Classe énergie E Ref. D5553

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



7 pièces



3 chambres



1 cave



2 salles d'eau



3 WC



2 ème etage



146 m<sup>2</sup> habitables

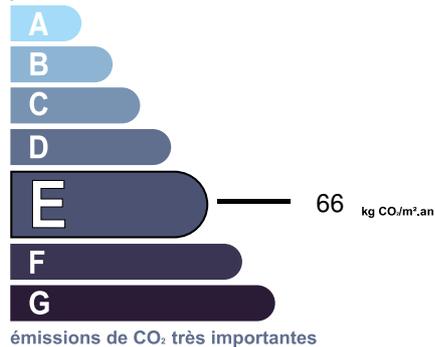


Entre 289 m<sup>2</sup> et  
319 m<sup>2</sup> de terrain

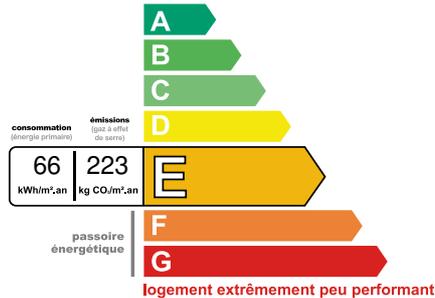


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 592 € et 3 506 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 181 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.92% TTC



nestenn  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES